

# **Ruimtelijke onderbouwing**

bij aanvraag omgevingsvergunning

‘vestigen van den Berg Klimaattechniek op Randenburgseweg 21A, Reeuwijk’

Versie: 2 september 2020

# Hoofdstuk 1

## 1.1 Aanleiding / inleiding

Van den Berg Klimaattechniek is een klein Reeuwijks bedrijf met vier personeelsleden dat zich al 30 jaar richt op de diverse elementen binnen de agrarische klimaattechniek. Het bedrijf is gevestigd aan de Nieuwdorperweg in Reeuwijk. Op die locatie is het echter te klein, en er is te weinig kasruimte om teelttechnische proeven groter en langer op te zetten. Daarom is de wens om te verhuizen naar een grotere locatie, met meer teelttechnische mogelijkheden. Het bedrijf is gespecialiseerd in het ontwerpen en maken van (mobiele) klimaatkamers, klimaatkasten en andere bewerkingstechnieken voor planten en zaden zoals kiemkasten, kweekwagens en zaaddrogers. Ze staan in feite aan de basis van de vermeerdering van de sierteeltproducten, om kwaliteit beter en sterker uitgangsmateriaal op te kweken. Ze zijn daarom een belangrijke schakel in innovatieve sierteelt- en glastuinbouwsector.

### Huidig gebruik- locatie niet meer geschikt in deze vorm

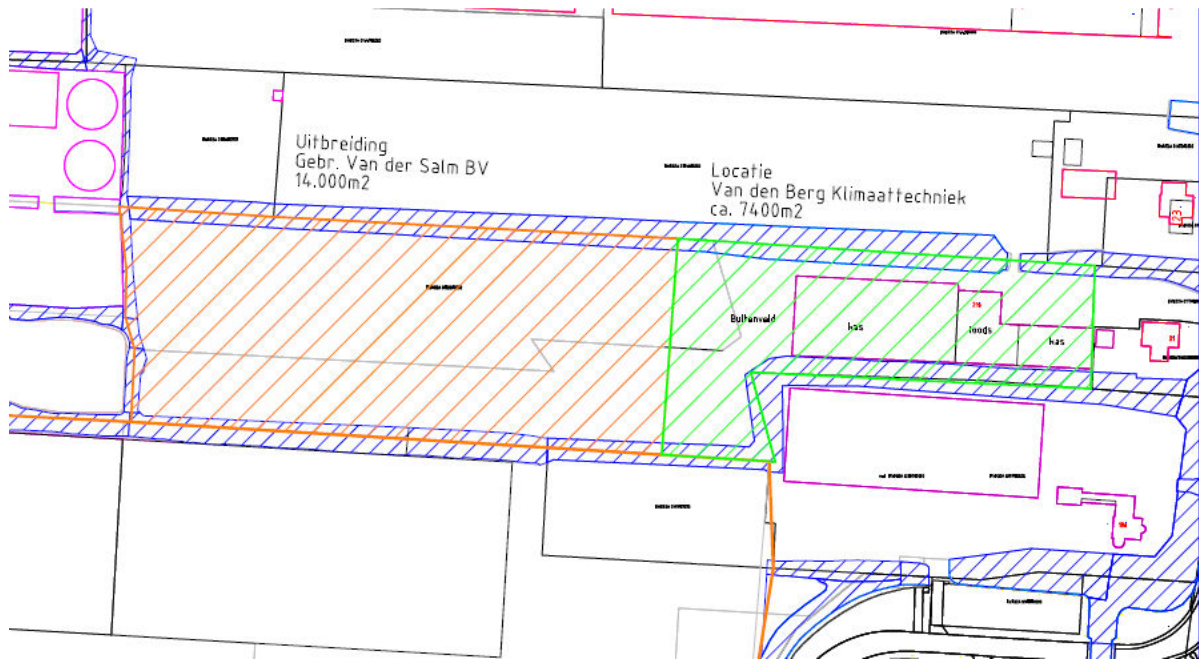
Het perceel aan de Randenburgseweg 21A maakt deel uit van het sierteeltbedrijf van RoCo Young Plants met een oppervlakte van netto krap 2 hectare groot. Deze kwekerij staat sinds ruim 1,5 jaar te koop.

Dergelijke goed ingerichte kwekerijen van deze grootte zijn niet geschikt voor verkoop aan kleine, startende kwekers omdat ze te duur zijn. Maar ook de grotere, reeds bestaande bedrijven hebben hun handen vol om op het bedrijf alles te geregeld te hebben en te houden qua personeelsbezetting, organisatie en financiële middelen. Zij streven wel naar grotere oppervlakte/schaalvergroting, maar zijn niet geïnteresseerd in relatief kleine schuren en kasjes op zulke locaties. Om deze redenen blijkt het lastig om een dergelijke kwekerij als apart bedrijf te verkopen aan een andere partij dan de directe buurman.

### Van der Salm - schaalvergroting

De directe buurman ten zuiden van de Randenburgseweg 21A is Gebr. Van der Salm B.V. aan de Gouwedreef 6 te Reeuwijk. Van der Salm is een groot sierteeltbedrijf met meerdere locaties in de regio Boskoop-Reeuwijk. Van der Salm wil het grootste deel van de kwekerij overnemen, om de vorm en schaalgrootte van het bedrijf aan de Gouwedreef verder te optimaliseren. Van der Salm heeft geen interesse in de kleine kas en loods voorop de kwekerij aan de Randenburgseweg 21A.

Dit kleine, intensief ingerichte deel van de kwekerijlocatie zou juist weer heel goed passen bij Van der Berg Klimaattechniek.



*Figuur 1: situatieschets verdeling voormalig bedrijf RoCo YoungPlants, Randenburgseweg 21A*

#### Beoogd gebruik door van den Berg Klimaattechniek

Van den Berg Klimaattechniek wil zich graag vestigen, op het voorste deel van de sierteeltkwekerij Randenburgseweg 21A, op een oppervlakte van kadastraal groot circa 0.74.00ha met daarop een loods van 400m<sup>2</sup>, circa 2000m<sup>2</sup> kas en 1800m<sup>2</sup> buitenveld.

Van den Berg wil zich vestigen als agrarisch bedrijf, omdat ze op Randenburgseweg 21a met name de kas heel goed kunnen gebruiken voor hun onderzoeken en proefopstellingen voor het verbeteren van teelten.



*Figuur 2: voorbeeld van testopstelling t.b.v. vermeerdering*

Het bedrijf is uniek door het ontwikkelen en ontwerpen van eigen technieken. Om deze technieken verder te ontwikkelen is het bedrijf op zoek naar een locatie in het sierteeltgebied met tuinbouwkasruimte zodat er door het bedrijf een proefruimte (met zonlicht) kan worden ingericht. In deze proefruimte kan samen met adviseurs en kwekers onderzoek worden gedaan naar nieuwe technieken op het gebied van bijvoorbeeld zaadbehandeling, meerlaagse teeltsystemen, Ledverlichting en hydrocultuur. Zodat deze technieken ook in de praktijk aan adviseurs en kwekers getoond kunnen worden.

#### Bestemmingsplan 'Sierteeltgebied Randenburg'

De locatie Randenburgseweg 21A valt onder het bestemmingsplan "Sierteeltgebied Randenburg". Omdat van den Berg wel agrarisch is, maar geen standaard 'sierteeltbedrijf/boomkwekerijbedrijf' is besloten om via de gemeente toch te vragen om te mogen vestigen. In eerdere zaken heeft de gemeente Bodegraven-Reeuwijk aangegeven dat zij op dit gebied willen aansluiten bij de regelgeving elders in de Greenportregio Boskoop.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft vooroverleg gehad over deze aanvraag en daaruit kwam voort dat medewerking wordt verleend onder de juiste voorwaarden.

#### Contact met burens / woningen in de buurt

Er is al overleg geweest met de fam. P. van Zoest van de voorgelegen woning Randenburgseweg 21, en ook met de andere woning in de buurt van de fam. A. van Zoest. Beide hebben geen problemen met de vestiging van Van den Berg op Randenburgseweg 21A. Integendeel, ze zouden het toejuichen omdat ze beide het bedrijf kennen, en weten dat daar geen overlast van te verwachten is.

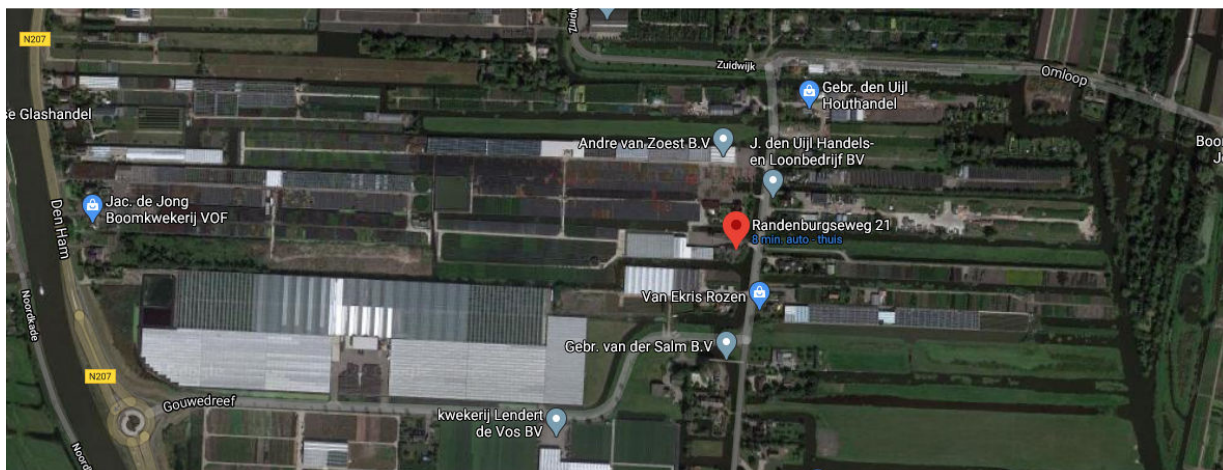
#### Parkeren

Op de locatie is voldoende gelegenheid en ruimte aanwezig om aan de parkeerbehoefte te voorzien. Er is plaats voor circa 10 personen auto, dat is meer dan voldoende.

## **1.2 Ligging**

Het perceel maakt onderdeel uit van het sierteeltconcentratiegebied Randenburg, dat globaal is gelegen tussen de Henegouwerweg (N207), Nieuweweg, Middelburgseweg en Reijerskoop in Boskoop. In het gebied zijn voornamelijk sierteeltbedrijven en hieraan gelieerde bedrijven gevestigd. Van oudsher is de bebouwing en bedrijvigheid geconcentreerd langs de Randenburgseweg (lintbebouwing). Dit geldt ook voor Randenburgseweg 21A.

Circa 15 jaar geleden is de Gouwedreef aangelegd als zijstraat van de Randenburgseweg, uiteindelijk vanaf 2015 als ontsluiting naar de N207, en daarlangs zijn nieuwe sierteeltbedrijven gevestigd. figuur 3 is een luchtfoto van het plangebied met de locatie Randenburgseweg 21 A aangeduid.



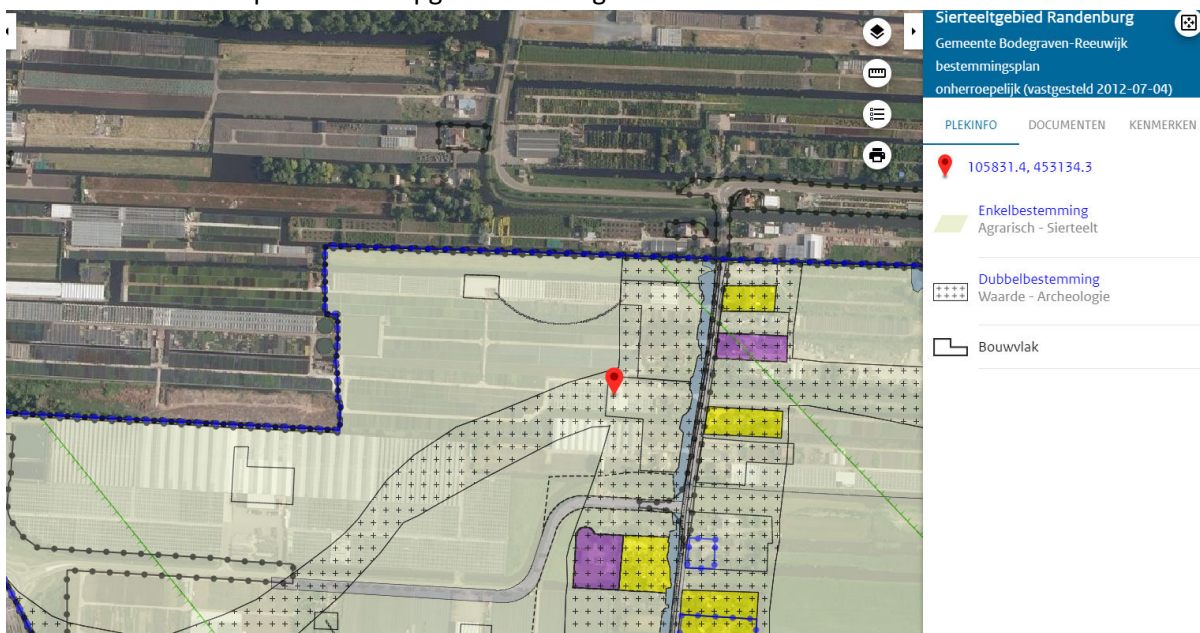
Figuur 3: Luchtfoto ligging Randenburgseweg 21A en omgeving te Reeuwijk

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Sierteeltgebied Randenburg" van 2012. In het bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse bestemd voor "Agrarisch - Sierteelt".

De planontwikkeling is hiermede in strijd, o.a. omdat de locatie van het bouwvlak gewijzigd dient te worden

Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 4.



Figuur 4: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg.

### 1.4 afwijking van het bestemmingsplan

Op grond van de Wabo wordt een afwijkingsprocedure gevoerd voor van den Berg Klimaattechniek. kwekerij/sierteelt-activiteiten zullen de hoofdactiviteit blijven op Randenburgseweg 21a

## **1.5 Goede ruimtelijke onderbouwing**

Om medewerking verleend te krijgen aan het verzoek tot vestiging is gevraagd een ruimtelijke onderbouwing op te stellen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo). Deze wet geeft de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan.

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2 van de Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

## Hoofdstuk 2      Beleidskader

### 2.1 Gemeentelijk en regionaal beleid

#### **Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport regio Boskoop**

De Greenport regio Boskoop - het netwerk van bedrijven in de boomsierenteelt - heeft een echte centrumpositie. Om die positie te kunnen vasthouden en uit te bouwen, hebben de betrokken gemeenten met overtuiging gekozen voor de ontwikkeling van de Greenport.

De Intergemeentelijke Structuurvisie (afgekort ISV) is gemaakt om de ruimtelijke keuzes in samenhang te kunnen bepalen. Kernbegrippen zijn: compactheid, bereikbaarheid en duurzaamheid. De ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Greenport Boskoop worden al langer beperkt door het ruimtelijk beleid in het Groene Hart. Mede daardoor is een achterstand ontstaan. Nieuwe ontwikkelingen moeten in balans met de omgeving plaatsvinden. Daarnaast zijn aanzienlijke investeringen in de infrastructuur nodig. Als gevolg van de aanwijzing als Greenport zal er ook schaalvergroting plaatsvinden. De ambitie van de structuurvisie ligt in een sterke, duurzame en beleefbare Greenport in een leefbare omgeving. Een sterke Greenport wordt bereikt door de centrumfunctie te versterken, de eigen identiteit te versterken en door een betrouwbare bereikbaarheid te waarborgen. Duurzaamheid ontstaat allereerst door efficiënt ruimtegebruik: bundelen, concentreren en herstructureren. Ook moet de wateropgave structureel geregeld worden met duurzaam waterbeheer en voldoende zoetwatervoorziening.

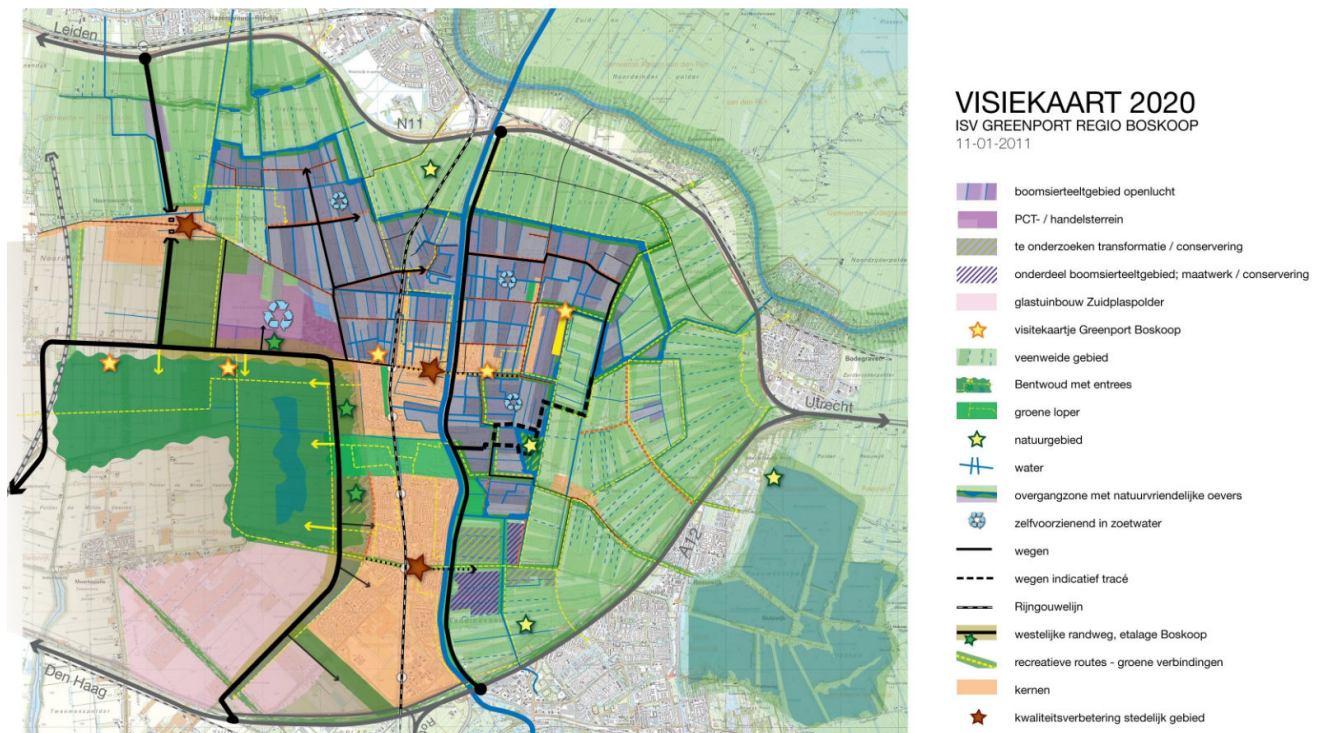
De Greenport moet beleefbaar zijn, een uitstraling krijgen die aantrekkelijk is voor inwoners en bezoekers van het Groene Hart. Op die manier vormt de Greenport een schakel tussen de stedelijke gebieden en het open veenweidegebied. De leefbaarheid van de omgeving wordt vergroot door verkeersoverlast te voorkomen, mede dankzij de voorgenomen infrastructurale verbeteringen. Om de identiteit en eigenheid van het sierteeltgebied te versterken wordt vastgehouden aan de huidige maxima rond de glasopstanden van 30% in het openlucht boomsierenteeltgebied.

In onderstaande figuur is de Visiekaart 2020 opgenomen. Het plangebied aan de Randenburgseweg 21A heeft hierin de aanduiding 'boomsierenteeltgebied'. Het ISV is door de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk op 16 maart 2011 vastgesteld.

Voor deze ontwikkeling van van den Berg Klimaattechniek wordt geen nieuwbouw gebouwd. Van den Berg kan gebruik maken van de bestaande agrarische opstallen (bedrijfsruimte en kas). Van den Berg wil zich vestigen als agrarisch bedrijf, omdat ze op Randenburgseweg 21a met name de kas heel goed kunnen gebruiken voor hun onderzoeken en proefopstellingen voor het verbeteren van teelten. Daarom past van der Berg goed in het gebied. Het is passend om via een omgevingsvergunning eventueel een functie aanduiding te koppelen aan het type agrarisch bedrijf wat van den Berg is, bijvoorbeeld "agrarisch hulp- en nevenbedrijf" of 'innovatief agrarisch bedrijf' of 'agrarisch onderzoek'

#### **Conclusie**

Onderhavige ontwikkeling het vestigen door van den Berg in bestaande bebouwing in het 'boomsierenteeltgebied' van Greenport Boskoop past goed bij de bestaande situatie van het gebied, en kan de greenportfunctie versterken.



Figuur 5: Visiekaart 2020 ISV Greenport regio Boskoop.

## 2.2 Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020'

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 9 oktober 2013 de structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020' vastgesteld. Deze visie vervangt de door de gemeenteraad van Reeuwijk op 27 april 2009 vastgestelde Structuurvisie. Bij het opstellen van de structuurvisie is de inhoud van de Structuurvisie Reeuwijk (2009) als uitgangspunt gehanteerd. Hierin zijn relevante gewijzigde (beleids)nota's en documenten van andere overheidsinstanties verwerkt. Tevens is de structuurvisie aangepast aan de gewijzigde wet- en regelgeving. De visie bevat een thematische benadering en een uitvoeringsparagraaf met projectenlijst. Door onder andere het opnemen van een uitvoeringsparagraaf voldoet de structuurvisie aan gewijzigde wetgeving en op basis van deze paragraaf vindt kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen plaats. De gemeente wil beschikken over een concurrerend aanbod van woon- en werklocaties, maar ook over een aantrekkelijke openbare ruimte en een winkelaanbod, waar de bewoners zich in vele opzichten thuis voelen.

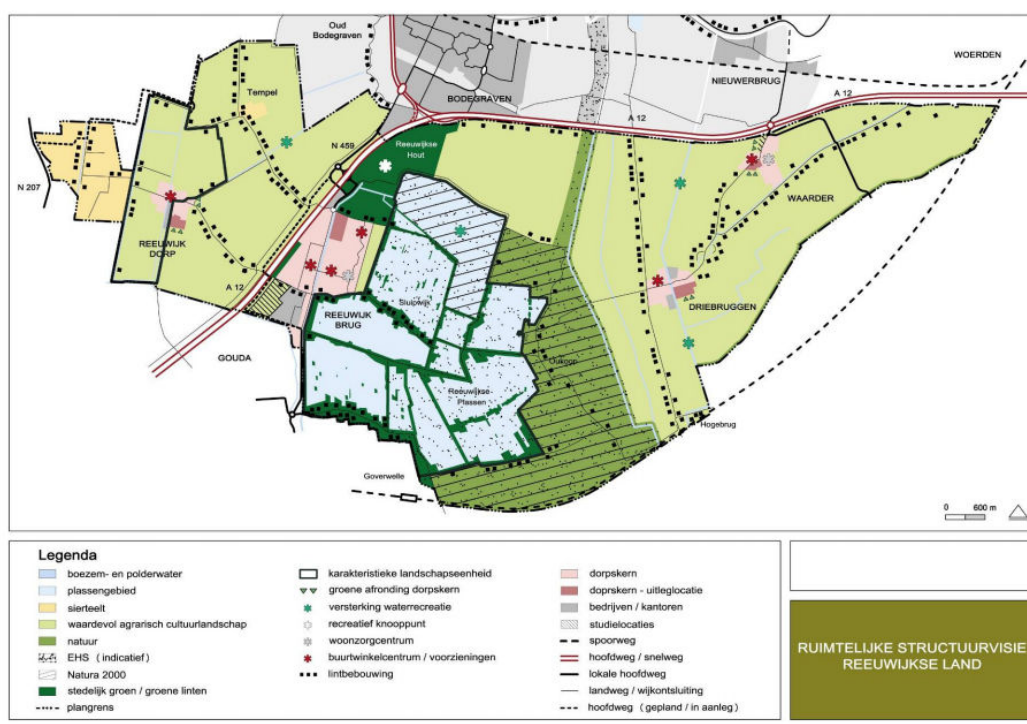
De planlocatie ligt in het sierteeltgebied ten westen van de Randenburgseweg, in het noordwestelijke deel van het sierteeltgebied Randenburg, dichtbij de grens met (mede sierteeltgemeente) gemeente Alphen aan den Rijn (Boskoop). Inzet van de gemeente is het behoud van de sierteeltsector. Onderdeel van de het behoud van de sierteeltsector is het bieden van mogelijkheden van schaalvergroting, maar wel binnen bepaald regels. In het verlengde daarvan zijn de inspanningen van de gemeente gericht op het behoud van de kenmerkende openheid van het landelijk gebied, het cultuurhistorisch waardevolle veenweidelandschap, het laag gelegen droogmakerijenlandschap en de identiteit van de aanwezige bebouwingslinten. Dat kan alleen als de grondgebonden veehouderij en sierteelt de overheersende grondgebruikers blijven, in combinatie met natuurontwikkeling en recreatie.



## Conclusie

Er is gekozen voor ontwikkeling van de Greenport om zodoende de sterke concurrentiepositie te kunnen vasthouden en uitbouwen. Door ontwikkelende bedrijven moeten hun schaal kunnen vergroten. Het grootste deel van de kwekerij van Randenburgseweg 21A wordt verkocht aan van der Salm BV die daarmee zijn bedrijf uitbreidt, zodat het bedrijf zich verder kan ontwikkelen in het topsegment. De kleinschalige opstallen voorop het bedrijf zijn niet interessant voor van der Salm BV. Daarin kunnen alleen nog kleine (niche) agrarische bedrijven rendabel een bedrijf vestigen. Van der Berg is hiervan een mooi voorbeeld.

Op de bij de Structuurvisie behorende visiekaart is het plangebied aangeduid als 'sierteeltgebied' (zie onderstaande figuur 6).



Figuur 6: Structuurvisie Reeuwijkse Land

## Welstandsbeleid

Niet van toepassing. Er wordt niet gebouwd.

## 2.3 Provinciaal beleid

Op 20 februari 2019 is het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland vastgesteld. Dit Omgevingsbeleid omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving en bestaat uit twee kader stellende instrumenten, de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. In de programma's Ruimte en Mobiliteit is beschreven hoe de provincie haar beleid wil realiseren.

Met het omgevingsbeleid streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geeft de provincie richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit de maatschappelijke en provinciale opgaven.

## **Provinciale Omgevingsvisie**

De Omgevingsvisie vervangt de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de volgende (wettelijke verplichte) (beleids)visies: Duurzaamheid en Milieu, Cultureel Erfgoed en Basisvoorzieningen Cultuur, regionale economie en energie, Groen en het Programma Groen. Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet.

De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- de introductie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur; wijzigingsplan Sierteeltgebied – zesde wijziging - Toelichting 17
- de ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing, dat een uitnodigend perspectief bevat en geen eindbeeld, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven;
- een beschrijving van de omgevingskwaliteit, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving, die via de digitale raadpleegomgeving toegankelijk zijn.

Zuid-Holland is in meerdere opzichten strategisch gelegen en we leven in een tijd van grote ingrijpende veranderingen. Globalisering, klimaatverandering, demografische trends en nieuwe technologie zorgen voor een ongekende dynamiek. Zuid-Holland is extra kwetsbaar voor al deze veranderingen. De richting van de Omgevingsvisie is duidelijk: een sterk, slim en schoon Zuid-Holland. De provincie wil die stap samen andere partners zetten.

De provincie wil meer ruimte en vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provinciale ambities zijn de kaders waarbinnen zij ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland.

De zes ambities van de Omgevingsvisie zijn:

- Naar een klimaatbestendige delta
- Naar een nieuwe economie: the next level
- Naar een levendige meerkernige metropool
- Energievernieuwing
- Best bereikbare provincie
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid sluit zij aan op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. De omgevingskwaliteit bestaat uit de volgende onderdelen:

1. een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland;
2. een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit;
3. een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit werkt de provincie vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid, die zij van provinciaal belang acht. De 12 opgaven zijn: landschap en cultuurhistorie, gezondheid en veiligheid, natuur en recreatie, ruimte en verstedelijking, wonen, bodem en ondergrond, cultuurparticipatie en bibliotheken, klimaatadaptatie, zoetwater en drinkwater, bereikbaarheid, regionale economie, energievoorziening.

Het Omgevingsbeleid is gericht op het voortdurend werken aan een goede omgevingskwaliteit. In dat kader implementeert de provincie een beleidscyclus en ontwikkelt zij een monitoringssystematiek.

#### Plan specifiek

De Randenburgseweg ligt in het gebied met de aanduiding Boom- en sierteeltgebied. Dit gebied is primair bestemd voor bedrijven in de boom- en sierteelt sector. Boom- en sierteeltbedrijven krijgen binnen dit gebied de ruimte om uit te breiden, te vernieuwen en moderniseren. Uitgangspunt is dat binnen de begrenzing van het boom- en sierteeltgebied alleen boom- en sierteeltbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen worden toegelaten. Van den Berg Klimaattechniek voldoet hieraan.

#### **Conclusie**

De ontwikkeling van 'het vestigen van van de Berg' past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid, omdat ook bedrijven als van der Berg nodig is om als sector te kunnen blijven vernieuwen en verbeteren op het gebied van teeltmethoden, waarbij wordt voldaan aan de provinciale belangen met betrekking tot functie en gebruik in het sierteeltconcentratiegebied.

#### **Gebiedsprofiel Boskoop**

De provincie Zuid-Holland maakt werk van kwaliteit in de ruimtelijke ordening. Zij wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De kwaliteitskaart in de Omgevingsvisie is hiervoor de basis. Deze kwaliteitskaart is voor een 16-tal gebieden uitgewerkt in "gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit". Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.

#### Sierteelt veenlandschap

Het perceel ligt in het op 15 juli 2014 door gedeputeerde staten vastgestelde gebiedsprofiel Boskoop. Hierin is het gebied aangeduid als 'sierteelt op veen'. In het unieke veengebied van Boskoop wordt het landschapsbeeld al van oudsher door boomkwekerijen bepaald. De slagenverkaveling met een halfopen karakter is kenmerkend voor deze veenontginning. In het zuiden van Boskoop is de kavelrichting oost-west en in het noorden zijn de kavels noord-zuid georiënteerd. Het gebied heeft een waterrijk karakter door de brede, steeds weer opnieuw uitgegraven kavelsloten en de vele dwarsloten. De sloten hebben harde oeverbeschoeiingen, waardoor strakke lijnen van de verkaveling worden geaccentueerd. Het veen is gevoelig voor bodemdaling en de waterbeheersing luistert nauw. Het oudste deel van het kwekersgebied is kleinschalig en er komen kenmerkende houtakkers voor. De randen van de sierteelt op het bovenland en de veel lager gelegen open droogmakerijen vormen een bijzonder contrast.

De afgelopen jaren heeft de regio gezamenlijk gewerkt aan een agenda voor de toekomst. De uitkomsten daarvan zijn onder meer vastgelegd in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Regio Boskoop. De ambitie van de Structuurvisie ligt in een sterke, duurzame en beleefbare Greenport in een leefbare omgeving. Dit vertaalt zich naar de volgende vier belangrijke ruimtelijke transformaties:

- De schaalvergroting en modernisering van de sierteelt
- De kwalitatieve en kwantitatieve wateropgave
- Toename van logistiek en een betere bereikbaarheid
- Verbetering van de (be)leefbaarheid

### De schaalvergroting en modernisering van de sierteelt

De Greenport is van nationaal belang en heeft een internationale reikwijdte en uitstraling. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012) is Boskoop aangewezen als één van de zes Greenport regio's in Nederland, als ruimtelijk-economisch concentratiegebied voor de wijzigingsplan Sierteeltgebied – zesde wijziging - Toelichting 21 sierteelt. Om deze centrumfunctie te kunnen behouden en uit te bouwen moet het gebied fors moderniseren en is bundeling en concentratie van de sierteeltbedrijven noodzakelijk. Daarvoor is een zekere schaalvergroting nodig, maar met behoud van de identiteit. Met de Pilot Duurzaam Zuidwijk is een methodiek ontwikkeld voor deze herstructureringsopgave. Naast spelregels en kaders voor het pilotgebied, is de collectieve aanpak één van de belangrijkste uitkomsten.

### De kwalitatieve en kwantitatieve wateropgave

Kenmerkend voor het veengebied is de geringe drooglegging. Hierdoor is het waterpeil weinig flexibel. In droge periodes wordt water ingelaten vanuit de Gouwe en de Oude Rijn. In hevige neerslagperiodes treedt lokaal wateroverlast op. Ook de waterkwaliteit voldoet niet aan de normen. Een grootschalige planmatige herstructurering zou kansen bieden om het waterbeheer duurzaam in te richten. Daarbij ligt de nadruk op het vergroten van de doorstroming, het verbeteren van de waterkwaliteit en de zorg voor voldoende goed water. Slootdempingen en nieuwe bebouwing in het kader van schaalvergroting moeten dan ook volledig worden gecompenseerd.

### Toename van logistiek en een betere bereikbaarheid

Investeren in de infrastructuur is onontbeerlijk voor een bereikbare Greenport. De interne ontsluitingsstructuur aan weerszijden van de Gouwe moet op orde worden gebracht, maar ook de aansluiting op de N11 en A12. Tot slot is er behoefte aan een snellere oost-west verbinding over de Gouwe, waardoor de bestaande passages kunnen worden verluwd.

### Verbetering van de (be)leefbaarheid

Bij de ontwikkeling van Greenportregio Boskoop ligt de nadruk op het versterken van de leefbaarheid van het gebied. De doelstelling is om de aantrekkelijkheid van het kenmerkende, veelkleurige productielandschap van de Greenport te versterken. Dit wordt gedaan door het behouden en versterken van de huidige kwaliteiten van het gebied, het meer zichtbaar en beleefbaar maken van de Greenport en door uitbreiding van het recreatieve netwerk in de vorm van robuuste, groene verbindingen van het Bentwoud naar Reeuwijk en tussen de woonkernen, Bentwoud en het omliggende veenweidegebied.

### Linten als structuurdragers

Eén van de aanvullende ambities is dat de bestaande linten moeten worden behouden. De linten zijn karakteristiek voor de opbouw van Boskoop en ook Reeuwijk. Ze zijn organisch gegroeid, kennen een afwisselende bebouwing, variëren in dichtheid en daarmee ook in doorzicht naar het achterliggende sierteeltgebied. Door de schaalvergroting en modernisering van het sierteeltgebied staat het karakter van de linten onder druk. De belangrijkste ambitie is het behoud van de diversiteit. Dit kan voort te bouwen op de ontwikkelprincipes van de linten, zoals de maat en schaal, de mate van openheid en de kavelopbouw.

### **Conclusie**

Randenburgseweg 21A ligt op een logistiek goed ontsloten locatie, dicht bij de N207, aan de rondweg Boskoop-oost. Het is een bedrijf wat weinig verkeer aantrekt. Deze ontwikkeling is daarom op dit gebied positief voor de leefbaarheid in de omgeving.

Doordat er geen sprake is van bouwwerkzaamheden zal er ook geen invloed zijn op karakteristieke lintbebouwing, wateropgave of slagenlandschap.

## **Verordening Ruimte**

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte van 9 juli 2014 (artikel 2.1.1 van de Verordening). Er is op Randenburgseweg 21A geen sprake van stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder is derhalve niet nodig, zodat verdere bespreking niet nodig is.

### Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
  - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
  - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

### Toelichting Verordening Ruimte

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen bij de aard en schaal van het gebied en 2) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

### Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'sierteelt op veen'. Als richtpunten wordt onder

andere het volgende aangehouden:

- De structurerende watergangen (zichtsloten) worden niet gedempt en resterende windakkers blijven behouden.
- Schaalvergroting wordt gebaseerd op de historische copeverkaveling.
- Ontwikkelingen in de rand van het sierteeltgebied dragen bij aan goede overgangskwaliteit naar het omliggend veenweide- en droogmakerijenlandschap.

Door intensivering van de sierteelt verandert het gebied. Er is een toename van kassen en steeds meer sloten worden gedempt. De uitdaging zit in de combinatie van een rendabele bedrijfsvoering voor de sierteelt met respect voor de gebiedseigen karakteristieken. Belangrijke kenmerken van dit gebied zijn de structurerende watergangen (ofwel zichtsloten), windakkers en doorzichten, kavelrichting en –structuur, waarbij de ontginningslinten nog steeds herkenbaar zijn als lint. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan het contrast tussen het besloten, kleinschalige karakter van de sierteelt enerzijds en het omliggende open veenweidelandschap anderzijds. Schaalvergroting wordt gebaseerd op de historische copeverkaveling.

#### Boom- en sierteeltgebied

Op grond van artikel 2.1.6 van de Verordening mogen bedrijven met boom- en sierteelt zich alleen vestigen het concentratiegebied zoals opgenomen in 'Kaart 3 Teeltgebieden'. Op grond van lid 2 zijn kassen bij volwaardige boom- en sierteeltbedrijven toegestaan tot een derde van het bedrijfsoppervlak.

Ten aanzien hiervan wordt het volgende opgemerkt.

Het sierteeltbedrijf ligt in het teeltgebied, waarbij geen uitbreiding zal plaatsvinden. Dit is dan ook niet strijdig met de Verordening ruimte.

#### **Conclusie provinciaal beleid**

Het sierteeltbedrijf is gevestigd in het sierteeltconcentratiegebied Randenburg. De ontwikkeling is niet in strijd met de provinciale belangen qua bebouwing.

## Hoofdstuk 3 Milieu en omgevingsaspecten

### 3.1 Milieuzonering

#### Wettelijk kader

Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

#### Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ligt in het sierteeltconcentratiegebied Randenburg aan de Randenburgseweg, waar naast sierteeltbedrijven ook niet agrarische bedrijven en woningen zijn gelegen. Sprake van een gebied met een matige functiemenging. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd (tabel 4.1). Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid.

*Tabel: Richtafstanden en omgevingstype.*

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

#### Onderzoek/beoordeling

Aan alle zijden van Randenburgseweg 21 A zijn andere een sierteeltbedrijven gevestigd. Ten oosten van het perceel staat aan de overzijde van de weg 1 burgerwoning, Randenburgseweg 28. Verder staat er een bedrijfswoning op Randenburgseweg 21 (voorop het eigen perceel), en zijn er links en rechts bedrijfswoningen op de naastgelegen sierteeltbedrijven. In de directe omgeving van het plangebied komen verder geen milieugevoelige functies voor.

De bedrijfswoning (of eventueel plattelandswoning) Randenburgseweg 21 maakt deel uit van de inrichting, en is daarom niet van belang in de beoordeling. Dit is al zo in de bestaande situatie, en zal ongewijzigd zijn in de nieuwe situatie.

Net als in de huidige situatie zal het woonhuis en de het bedrijf erachter gewoon gebruik blijven maken van dezelfde gezamenlijk inrit.

### **Conclusie**

Uit de inventarisatie is gebleken dat er geen relevante milieugevoelige functies in de nabijheid van het plangebied zijn gevestigd. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de beoogde activiteiten binnen het plangebied milieu hygiënische knelpunten naar de omgeving zullen opleveren. Vanuit milieuzonering bestaan er geen bezwaren bestaan tegen de vestiging van van der Berg.

### **3.2 Verkeer - Rondweg Boskoop Oost – Reeuwijk**

In het gebied tussen de Gouwe, de A12 en de Oude Rijn liggen veel internationaal opererende boomkwekerijen. Om de Greenport als regio te behouden en te versterken en om de verkeersproblematiek op te lossen is er besloten de oostelijke rondweg gefaseerd aan te leggen. Eén van de laatste schakels hiervoor was de ontsluiting op de Henegouwerweg (N207) vanaf de Gouwedreef, vlakbij Randenburgseweg 21A. Voor sierteeltbedrijven met veel vrachtverkeer is dit een belangrijke route.

### **Conclusie**

Van den Berg heeft een kleinere verkeer aantrekkende functie dan het voormalige sierteeltbedrijf ter plaatse. Verkeer zal geen belemmering vormen voor het plan.

### **3.3 Geluid**

#### **Wettelijk kader wegverkeerslawaai**

Wegverkeerslawaai kan de leef kwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (art. 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (Artikel 1 Wgh):

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen

Geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en woonwagendplaatsen)

#### **Wettelijk kader Industrielawaai**

Industrielawaai kan de leef kwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zonereren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform art. 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (art. 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan.



## **Wegverkeer en industrie**

### Verkeerslawaaï

Een bedrijf in milieucategorie 3.1 valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaaï ten gevolge van de nabij gelegen (toekomstige) wegen.

### Industrielawaaï

Het sierteeltgebied Randenburg betreft geen gezoneerd industrieterrein. Het bedrijf zelf valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij het bevoegd gezag zal tijdig een milieumelding worden gedaan. Aan de door de Omgevingsdienst Midden-Holland te stellen geluidvoorschriften zal kunnen worden voldaan. Met inachtneming hiervan kan er voor de verderop gelegen (bedrijfs)woningen een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

### Plan specifiek

Van den Berg Klimaattechniek is eerder al beoordeeld door de ODMH in 2019, op een andere locatie. Nu geldt dezelfde vraag voor Randenburgseweg 21A. Uit de toen gemaakte beoordeling door de ODMH bleek dat het bedrijf kon worden gezien als een bedrijf uit categorie 2. Er moest toen alleen worden aangetoond dat het bedrijf niet meer geluid zou produceren dan een standaard sierteeltbedrijf. Vaak zijn de transportbewegingen van vrachtwagens van en naar sierteeltbedrijven, langs woningen van burens, het probleem in geluidsproductie. Gezien de kleinere transportaantallen (geen sierteelt t.b.v. massaproductie), daarom zal van den Berg juist minder geluid produceren dan de voormalige (productie)sierteeltbedrijven die hier voorheen waren gevestigd.

Dit blijkt ook uit het feit dat Van den Berg Klimaattechniek momenteel is gevestigd op de Nieuwdorperweg te Reeuwijk. Deze weg heeft een gewichts- en breedtebeperking, dit is voor het bedrijf echter geen probleem omdat er maar een zeer beperkt aantal verkeersbewegingen plaatsvinden. Het verkeer van en naar Van den Berg bestaat in hoofdzaak uit kleinere bestelauto's en/of personenwagens en wellicht een enkele vrachtauto voor het aanleveren van materialen die op de locatie zelf zullen worden verwerkt in proefopstellingen. Voor de uit te voeren werkzaamheden elders in Nederland en Europa worden de materialen rechtstreeks op locatie geleverd en gaan uitvoerende werknemers rechtstreeks naar het werkadres.

Dit in tegenstelling tot het normale verkeer van en naar sierteeltkwekerijen, die vaak beleverd worden door vrachtauto's en trekkers en verkeersbewegingen niet alleen overdag maar ook 's avonds en 's nachts plaats kunnen vinden. Met het vestigen van Van den Berg Klimaattechniek zullen er dus geen negatieve gevolgen zijn qua geluid.

## **Conclusie**

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

## **3.4 Bodem**

### **Wettelijk kader**

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming

blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

### **Onderzoek/ beoordeling**

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft in oktober 2013 het beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het beleid is vastgelegd in de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (oktober 2013). Dankzij het Bodem Informatie Systeem en de bodemkwaliteitskaart Midden-Holland is al veel bekend van de bodemkwaliteit. Door gebruik te maken van deze kennis kan in veel gevallen worden volstaan met een verminderde onderzoeksinspanning, wat een lastenverlichting voor burgers en bedrijven oplevert. In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken voor omgevingsvergunningen. De beleidsregels hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk op 28 januari 2014 vastgesteld.

### plan specifiek

Bij een omgevingsvergunning voor bouw dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Hier wordt geen omgevingsvergunning voor bouw aangevraagd. Alle bebouwing is bestaand, en gaan volgens een zelfde functie gebruikt worden.

### **Conclusie**

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op het onderhavige plangebied.

### **3.5 Luchtkwaliteit**

Deze aanvraag omvat geen 'bouw'. Luchtkwaliteitsonderzoek is dan niet aan de orde. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### **3.6 Waterparagraaf**

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer een ruimtelijke onderbouwing. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

### **Beleidskader**

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

### Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en

andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdoggaven:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

### **Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland**

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouw mogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de Watertoets uit. De Watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

#### Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het volledige Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is raadpleegbaar op de website van het hoogheemraadschap.

#### Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te

mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website van het hoogheemraadschap.

#### Voorkeursvolgorde voor Afvalwater

Overeenkomstig het rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit Wm art 29a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- f. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht en
- g. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d dat naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren wordt getransporteerd.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

#### Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen een en ander vooruitlopend op de definitieve invoering van het Besluit lozingen buiten inrichtingen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan brongerichte maatregelen. Het argument daarbij is dat vanuit een wijder milieuperspectief preventie de voorkeur heeft boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- juridische verankering van de particuliere verantwoordelijkheden (vergunningverlening); handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen (bijvoorbeeld middels controleputjes op de erfgrans); het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten
- (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- aangepaste gladheidbestrijding;
- het voorkomen van afstroming van hondenuitwerpselen;

de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;

het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en het hoogheemraadschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

## **Onderzoek/ beoordeling**

### Beschrijving waterkwantiteit

Het plangebied is momenteel al in gebruik als sierteelt, met volledig gesloten ondergrond en bebouwing. Hier zal niets aan veranderen. De oppervlakte verharding blijft gelijk. Qua regels omtrent 'verhard oppervlakte' verandert er niets zodat er geen watercompensatie nodig is.

## **Conclusie**

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkeling. Er hoeft geen watercompensatie plaats te vinden.

## **3.7 Archeologie en cultuurhistorie**

### **Wettelijk kader**

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ); in
- ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische

waarden; de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

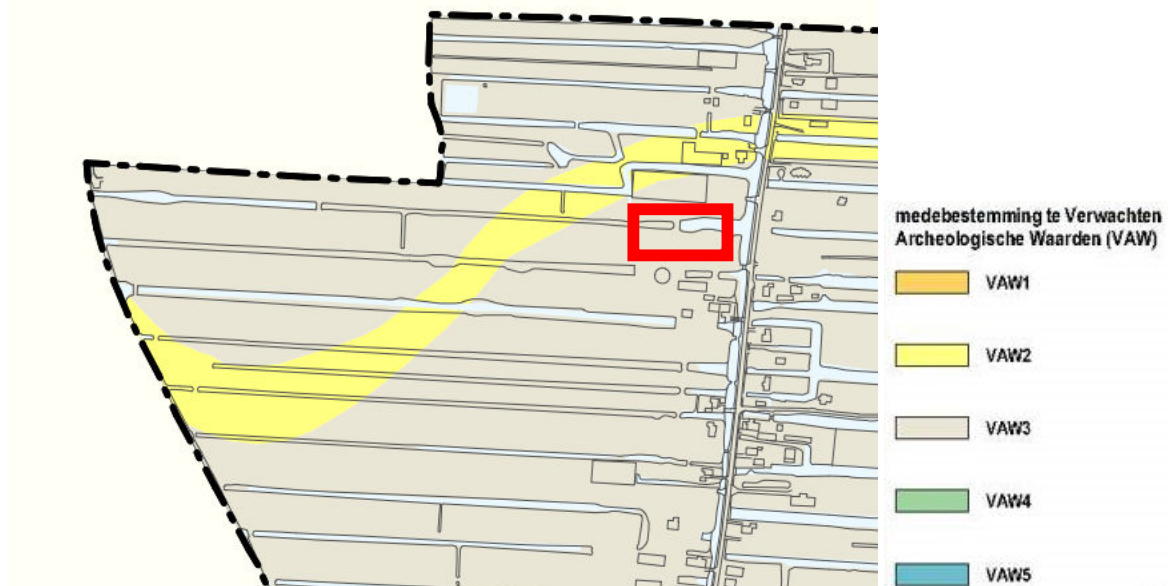
### **Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland**

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt verschillende kleuren categorieën. De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat het plangebied een lage trefkans op archeologische sporen heeft.

### **Gemeentelijke beleidsnota archeologie**

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft het rapport "Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke" opgesteld. Dit rapport met bijbehorende vier kaartbijlagen heeft de gemeenteraad op 4 juli 2012 vastgesteld en dient als uitgangspunt voor de nog op te stellen ruimtelijke plannen. Naast deze documenten staan bepalingen aangaande archeologie in de Kadernota Erfgoed welke eveneens op 4 juli 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is het plangebied aangeduid als "medebestemming Archeologische Waarden AW 3" (figuur 7). Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -mv en plangebied groter dan 25.000 m<sup>2</sup>.



*Figuur 7: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart 2012, plangebied rood omlijnd. Er vindt geen nieuwbouw plaats, dan is onderzoek naar archeologie niet nodig.*

### **Conclusie**

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

### **3.8 ecologie - stikstof**

#### **Toetsing gebiedsbescherming - stikstof**

In algemene zin kan er door een plan sprake zijn van negatieve gevolgen vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden.

#### conclusie

Het plan betreft geen bouwwerkzaamheden. Er gaan op het perceel ook geen andere soort werkzaamheden plaatsvinden dan de huidige werkzaamheden. Zeker geen verandering op gebied van ecologie of stikstof emissie.

Onderzoek in het kader van de gebieds-beschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.

### **3.9 externe veiligheid**

#### **Wettelijk kader**

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd: Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.

Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

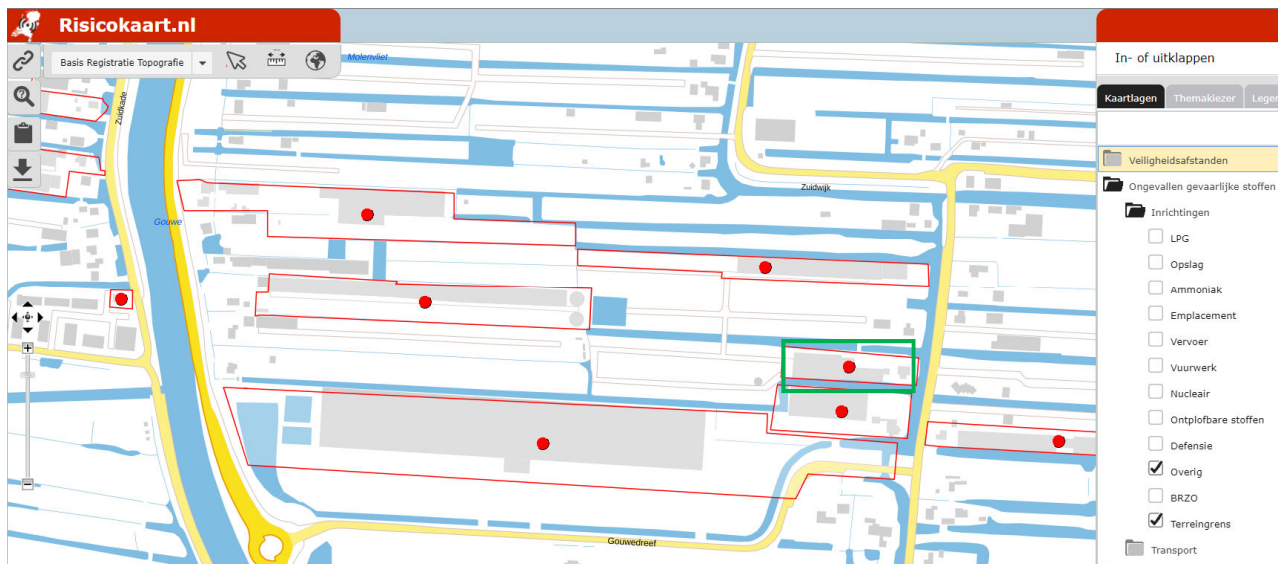
#### **Onderzoek / beoordeling**

Het Besluit is alleen van toepassing op beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten. Het vestiging van van den Berg aan Randenburgseweg 21A valt niet onder deze noemer. Er gaan niets wijzigen wat consequenties heeft voor het bestaande groepsrisico, zodat het Besluit externe veiligheid niet van toepassing is.

#### **Risicokaart Zuid-Holland**

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (zie figuur 8) zijn ter hoogte van de

planlocatie sierteeltbedrijven gevestigd met bovengrondse propaantanks. Randenburgseweg 21A heeft zelf ook een bovengrondse propaantank voor de energievoorziening van de kas. In al deze situaties is het plaatsgebonden risico en groepsrisico niet in het geding. Voor het overige zijn er geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld.



*Figuur 8: Plangebied Randenburgseweg 21 A in het groene kader*

### **Conclusie**

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied.